

Ani Yunita

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Kampus Terpadu UMY. Jl.Lingkar Barat, Tamantirto 55183. Telp (0274) 387646. Email: masayunita2302@gmail.com.

KAJIAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* TERHADAP PENERAPAN PRINSIP SYARIAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA

ABSTRACT

This research intended to know whether murabahah financing contract on the sharia banking has fullfill to sharia principles in Islamic law provisions. This research is a normative or doctrinal research. This research is the kind of doctrinal or normative legal using approach of law (statute approach) and conseptual approach so it's using the secondary dates sources such as primary,secondary and tertiary legal materials. Dates was collected with library research and analyzed by deductive logic. According of research result and analysis that the murabahah financing contract on the Sharia Mandiri Banking in Yogyakarta isn't suitable sharia principles accordance in the Islamic Law because some requirements in the contract implementation hasn't fullfill to sharia principles so it founded gharar, riba and zhalim. So, this is inline with sharia principles accordance in the Al-Quran, Al-Hadits and Fatwa Council of Sharia National Number 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah and also Law Number 21 Of 2008 on Sharia Banking.

Key words: Murabahah Financing Contract, Sharia Principles, Sharia Banking.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah telah memenuhi prinsip syariah sebagaimana ditentukan dalam kaidah hukum Islam. Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal atau normatif. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian *yuridis normatif* (doktrinal) sehingga pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dengan sumber data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik studi pustaka dengan mengkaji bahan-bahan hukum dan dianalisis dengan menggunakan logika deduksi. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diketahui bahwa akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta belum sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana yang ditentukan dalam kaidah hukum Islam dikarenakan terdapat syarat dalam akad pembiayaan *murabahah* yang belum memenuhi ketentuan prinsip syariah sehingga ditemukannya unsur *gharar*, *riba* dan *zalim*. Dengan demikian, hal ini bertentangan dengan prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan dalam Al-quran, Hadits dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah.

Kata Kunci: Akad Pembiayaan *Murabahah*, Prinsip Syariah, Perbankan Syariah.

I. PENDAHULUAN

Sistem keuangan di Indonesia dalam operasional lembaga keuangan dijalankan oleh 2 (dua) jenis lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank (Soemitra, 2009:26). Lembaga keuangan bank merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan. Lembaga keuangan tersebut selain menyalurkan dana atau memberikan pembiayaan juga melakukan usaha menghimpun dana dalam bentuk simpanan. Lembaga keuangan non bank merupakan lembaga keuangan yang lebih banyak jenisnya dari lembaga keuangan bank. Masing-masing lembaga keuangan non bank mempunyai ciri-ciri usahanya sendiri.

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan sumbangsih yang cukup besar terhadap pertumbuhan ekonomi suatu negara. Hal ini dikarenakan perbankan merupakan inti dari perekonomian suatu negara yang telah menjadi instrument penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu negara. Hal tersebut terlihat dari salah satu fungsinya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediation*) (Muhammad, 2005:59).

Lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka mulai diberlakukan *dual banking system* sehingga operasional perbankan nasional dapat didasarkan dengan “sistem bunga” dan/atau sistem syariah” yang pengelolaanya dijalankan oleh bank konvensional dan bank syariah (Usman, 2012:52). Bank konvensional adalah bank yang menerapkan sistem bunga dalam menjalankan kegiatan usahanya sedangkan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Beberapa dekade diterapkan di Indonesia ternyata bank konvensional tidak mampu memberikan solusi yang terbaik untuk rakyat. Apalagi di saat Indonesia dilanda oleh krisis moneter yang mengakibatkan proses pemulihan ekonomi sangat lamban. Hal ini karena belum Bergeraknya sektor riil di mana sektor ini hanya akan mampu bergerak jika mendapatkan kredit murah dari perbankan. Dari sinilah bank syariah dibutuhkan sebagai lembaga perbankan alternatif dan solusi dalam menyelesaikan problema ekonomi di Indonesia bahkan di dunia (Ammirudin, 2011:169).

Perbankan syariah sebagai salah satu solusi perekonomian nasional dan aplikasi dari sistem ekonomi syariah Islam dalam mewujudkan nilai-nilai dan ajaran Islam yang mengatur bidang

perekonomian umat yang tidak terpisahkan dari aspek-aspek ajaran Islam yang *komprehensif* dan *universal*. *Komprehensif* berarti ajaran Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual maupun sosial kemasyarakatan termasuk bidang ekonomi, *universal* bermakna bahwa syariah Islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat tanpa memandang perbedaan ras, suku, golongan, dan agama sesuai prinsip Islam sebagai “*rahmatan lil alamin*” (Antonio, 2001: 04).

Kerangka dasar sistem perbankan syariah merupakan seperangkat aturan dan hukum yang secara kolektif disebut syariah. Syariah berasal dari aturan yang ditentukan dalam al-qur'an dan penjelasan yang diberikan oleh Rasulullah yang dikenal dengan istilah sunnah. Kedua sumber aturan tersebut dielaborasi lebih lanjut oleh para ulama dalam bentuk ijtihad. Hasil ijtihad inilah yang menjadi dasar hukum yang ketiga dalam Islam setelah al-qur'an dan as-sunnah. Atas dasar hal itu maka bank syariah harus mendasarkan pada al-qur'an, as-sunnah dan ijtihad para ulama dalam menjalankan kegiatan usahanya. (Muhammad, 2011:232). Selain itu, sistem perbankan syariah juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya ditulis Undang-Undang Perbankan Syariah) dinyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian (Usman, 2012:115). Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah dijabarkan lebih lanjut mengenai pengertian dari prinsip syariah. Maksud dari kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *maysir* (judi), *gharar* (ketidakpastian), *riba* (bunga), *zalim* dan barang *haram*. Adanya prinsip syariah tersebut maka kegiatan usaha perbankan syariah harus menerapkan prinsip-prinsip syariah agar tetap sesuai dengan syariat Islam.

Menurut ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* tidak secara implisit menyebutkan mengenai pengertian dari prinsip syariah akan tetapi, di dalam ketentuan tersebut menyebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan di dalam akad pembiayaan *murabahah* tidak diharamkan oleh syariat Islam (Anshori, 2009: 123). Hal ini berarti dalam melakukan transaksi akad pembiayaan *murabahah* tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang telah ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bai'al-murabahah merupakan salah satu transaksi jual beli yang dimodifikasi pada masa ekonomi riil. *Bai' al-murabahah* ialah transaksi jual beli sederhana yang terdiri dari penjual dan pembeli. Penjual yang telah memiliki objek barang langsung memberitahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Seiring dengan perkembangan zaman maka *murabahah* mengalami perkembangan yakni terdapat transaksi antara penjual/bank syariah (selanjutnya disebut dengan *ba'i*) dan pembeli/nasabah (selanjutnya disebut dengan *musytari*) namun, dalam hal ini *ba'i* tidak menyediakan objek pembelian karena barang berasal dari pemasok (http://www.konsep_murabahah_ekosujadi.blogspot.com diakses pada tanggal 31 Juli 2015).

Pembiayaan *murabahah* juga ditekankan bahwa *ba'i* sejak awal harus memberitahu *musytari* tentang harga asli barang tersebut dan besar keuntungan yang akan didapatkan *ba'i* atas kesepakatan kedua belah pihak. Apabila *ba'i* tidak memberitahu harga asli barang tersebut dan pembayarannya dilakukan dengan cicilan maka bukanlah dinamakan *murabahah*.

Ba'i dan *musytari* dalam pelaksanaan akad tidak selamanya berjalan dengan lancar sebagaimana yang telah disepakati dalam akad pembiayaan *murabahah* sehingga *ba'i* dan *musytari* dapat menyimpangi apa yang tertuang didalam akad dan kurang mencermati isi akad sesuai atau tidak dengan ketentuan prinsip-prinsip syariah. Kegiatan usaha perbankan syariah sangat perlu didukung dengan aplikasi akad dan aspek hukumnya sehingga transaksi *muamalah* dapat berjalan dengan lancar. Hal tersebut dilakukan agar karakteristik produk bank syariah khususnya *murabahah* memang benar-benar menerapkan prinsip-prinsip syariah yang telah ditentukan sehingga hal ini berbeda dengan kredit pada bank konvensional.

Perbankan syariah bukan hanya berperan sebagai lembaga intermediasi akan tetapi juga berperan memberikan pengetahuan mengenai segala aspek perbankan syariah baik dari sisi prinsip maupun aplikasinya. Jika kondisi diatas tetap dipertahankan tanpa ada perubahan yang mendasar maka pencerdasan syariah terhadap *musytari* bisa dikatakan belum berhasil dan akan tergerus oleh kondisi bisnis yang semakin ketat.

Perbankan syariah jangan hanya dijadikan sebagai peluang bisnis baru sehingga substansi syariah itu sendiri akan sangat mudah terabaikan demi mencapai tujuan perusahaan. Sudah saatnya membahas mengenai prinsip syariah dan saatnya syariah dibawa ke ranah bisnis yang Islami sehingga penerapan prinsip syariah benar-benar terwujud dalam dunia perbankan syariah.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka melalui artikel ini penulis akan mengkaji mengenai apakah akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta telah memenuhi prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan dalam kaidah hukum Islam.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian *normatif* sehingga penulis dalam penelitian ini akan mengkaji tentang akad pembiayaan *murabahah* terhadap penerapan prinsip syariah dalam bank syariah. Akad pembiayaan *murabahah* tersebut selanjutnya akan disesuaikan dengan ketentuan Al-qur'an, Al-hadits, Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan.

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian *yuridis normatif* (doktrinal) sehingga pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani (Marzuki, 2005:93). Penulis dalam penelitian ini akan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbankan syariah, al-quran, al-hadits maupun ijtihad melalui

fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan akad pembiayaan *murabahah*.

Pendekatan konseptual dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum (Marzuki, 2005:95). Penulis akan menemukan ide-ide yang melahirkan konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang dihadapi. Penulis dalam hal ini akan mempelajari dan menelaah doktrin-doktrin pakar hukum Islam sebagai sandaran bagi penulis dalam membangun suatu argumentasi hukum untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum *yuridis normatif* (doktrinal) sehingga jenis data yang digunakan ialah data sekunder (Setiono, 2010: 26). Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka dan dokumen yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang akan diteliti. Data sekunder tersebut terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier sebagaimana yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :
 - a. Bahan hukum Islam yang terdiri dari:
 - 1) Al-Qur'an yang merupakan sumber hukum Islam yang pertama dan tertinggi.
 - 2) As-sunnah/Al-Hadits yang merupakan sumber hukum Islam yang kedua setelah Al-Qur'an.
 - 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional merupakan fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia-Dewan Syariah Nasional.
 - 4) Akad pembiayaan *murabahah* yaitu salah satu produk bank syariah melalui penyaluran dana yang berdasarkan prinsip jual beli.
 - b. Bahan hukum perundang-undangan terdiri dari:
 - 1) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.
 - 2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
 - 3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
 - 4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
2. Bahan hukum sekunder terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:
 - a. Bahan hukum Islam yang diperoleh dari buku-buku teks hukum Islam, jurnal hukum Islam dan pendapat para ahli hukum Islam.
 - b. Bahan ilmu hukum yang terdiri dari buku-buku teks ilmu hukum, jurnal-jurnal hukum nasional maupun internasional, data elektronik dan pendapat para ahli hukum.
 - c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain.

Teknik analisis data sekunder dalam penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan

logika deduksi yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan yang bersifat konkrit. Hal ini berarti pola berpikir dari hal-hal yang bersifat umum (premis mayor) ke hal yang bersifat khusus (premis minor). Premis minornya dalam penelitian ini berupa ketentuan prinsip syariah dalam akad pembiayaan *murabahah* sedangkan premis mayornya adalah Undang-Undang Perbankan Syariah.

III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Karakteristik yang membedakan antara kegiatan usaha bank syariah dengan bank konvensional ialah terletak pada kegiatan usaha bank syariah yang menerapkan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing system*), jual-beli dan kerjasama dengan pola bagi hasil. Kehadiran bank syariah merupakan alternatif pembiayaan untuk menghindari sistem bunga (*interest rate system*) yang diterapkan dalam bank konvensional.

Penulis akan mengkaji data sekunder mengenai apakah akad pembiayaan *murabahah* sudah memenuhi atau belum dengan prinsip syariah sebagaimana yang ditentukan dalam kaidah hukum Islam. Adapun prinsip syariah yang dimaksud oleh penulis dalam penulisan ini ialah akad pembiayaan *murabahah* tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang dalam Islam berupa perjudian (*maisyr*), ketidakjelasan (*gharar*), bunga (*riba*), kebatilan (*zalim*) dan *haram*.

Standarisasi dalam membahas dan menganalisa produk pembiayaan pada bank syariah apakah telah sesuai dengan prinsip syariah adalah dengan merujuk Al-quran, hadits dan ijtihad para ulama melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan peraturan lain yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*.

Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur sebagai berikut:

1. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhl*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mensyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
2. *Maysir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah atau dengan kata lain suatu barang atau jasa yang diharamkan dalam syariah misalnya, daging babi, minuman keras, objek pornografi dan lain sebagainya.
5. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Salah satu akad yang digunakan dalam proses pembiayaan di Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta ini adalah akad pembiayaan *murabahah* (jual beli) di mana nasabah (*musytari*) sebagai pembeli dan bank (*ba'i*) sebagai penjualnya. Dalam proses akad tersebut juga menggunakan akad tambahan yaitu akad *wakalah* (perwakilan) di mana *ba'i* melimpahkan kekuasaan kepada *musytari* atas pembelian barang pesanan *musytari* itu sendiri.

Bank syariah dalam melaksanakan akad pembiayaan *murabahah* memberikan kuasa kepada *musytari* untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank syariah/*ba'i*. *Ba'i* menjual barang tersebut kepada *musytari* dengan harga asal ditambah dengan sejumlah keuntungan dan dibayarkan oleh *musytari* pada jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Pembelian ini *musytari* tidak menyediakan dana karena pembiayaan seluruhnya diberikan oleh *ba'i*.

Ketentuan pertama butir 9 Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* telah menetapkan bahwa jika *ba'i* hendak mewakilkan kepada *musytari* untuk membeli barang dari pihak pemasok maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik *ba'i*.

Pemberian kuasa (*wakalah*) dari *ba'i* kepada *musytari* atau pihak ketiga manapun harus dilakukan sebelum akad pembiayaan *murabahah* terjadi. Dalam kenyataannya, akad pembiayaan *murabahah* seringkali mendahului pemberian *wakalah* dan pemberian dana pembelian barang. Bagaimana dapat dikatakan barang telah menjadi milik *ba'i* jika pemberian dana pembelian barang saja dilakukan setelah akad pembiayaan *murabahah* ditandatangani.

Proses pembelian barang yang telah dijelaskan pada akad pembiayaan *murabahah* bahwa untuk pembelian barang dilakukan oleh pihak *musytari* karena adanya akad *wakalah* (bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang). Proses pembelian barang dilakukan setelah dana pembiayaan yang diajukan oleh *musytari* telah cair. *Musytari* cukup mendatangi pihak pemasok untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkannya.

Musytari wajib melaporkan dokumen (surat pembelian) kepada pihak *ba'i* akan tetapi setelah dana pembiayaan cair tidak ada tindak lanjut dari *musytari* dalam pelaporan surat bukti pembelian atas suatu barang kepada *ba'i*. *Musytari* terkadang bebas untuk menggunakan dana pinjaman tersebut bahkan tidak sesuai pada ketentuan dalam akad.

Musytari bisa menggunakan dana pinjaman tersebut tidak untuk keperluan pembelian barang seperti apa yang tertuang dalam akad, akan tetapi juga terkadang digunakan untuk keperluan konsumtif lainnya. Dalam akad pembiayaan *murabahah* ini juga telah disebutkan bahwa pemasok adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh bank untuk menyediakan barang yang dibeli oleh *musytari* dan selanjutnya akan dijual oleh *ba'i* kepada *musytari* berdasarkan pembiayaan *murabahah*. Pelaksanaannya pihak *ba'i* tidak menunjuk dan mengutus pemasok sebagai tempat *musytari* untuk membeli suatu barang. *Musytari* dapat melakukan jual beli barang yang dibutuhkan di tempat pemasok manapun sesuai dengan keinginannya karena tidak adanya penunjukan pemasok oleh pihak *ba'i*.

Setelah *musytari* menerima dana pembiayaan dari pihak *ba'i* dan telah melakukan pembelian atas suatu barang maka *musytari* mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin (harga beli) kepada *ba'i* secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan di awal akad. Waktu pembayaran angsuran dilakukan pada hari kerja bank.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut maka pembahasan dalam penelitian ini ialah bahwa dalam akad pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah terdapat syarat *murabahah* yang belum memenuhi prinsip syariah karena ditemukannya unsur *gharar*, *riba* dan *zalim*.

1. Analisis Rukun *Murabahah* pada Akad Pembiayaan *Murabahah*

Rukun *murabahah* dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta adalah sebagai berikut:

a. Para Pihak

Para pihak dalam pembiayaan *murabahah* terdiri dari penjual (*ba'i*) yaitu pihak bank syariah dan sebagai pembeli (*musytari*) adalah pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.

b. Objek atau barang yang diperjualbelikan

Objek atau barang yang diperjualbelikan dalam pembiayaan *murabahah* adalah kebutuhan barang atau peralatan yang dibutuhkan *musytari* dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* berupa alat-alat untuk modal kerja dan barang-barang konsumtif yang tentunya haruslah barang yang halal.

c. Kesepakatan harga (*tsaman*)

Masing-masing pihak antara *musytari* dan *ba'i* mengetahui mengenai harga pembelian dan keuntungan atas pembelian barang. Dalam hal ini pihak *ba'i* terlebih dahulu menetapkan keuntungan dari pembiayaan yang dibutuhkan *musytari* kemudian *musytari* dan *ba'i* mengadakan kesepakatan dengan menandatangani akad pembiayaan *murabahah*.

d. Adanya *ijab qabul* (*sighat*).

Ijab qabul ditunjukkan dengan adanya pengisian dan penandatanganan formulir aplikasi akad pembiayaan *murabahah* dan akad tambahan *wakalah* antara *musytari* dengan pihak *ba'i*.

e. Tujuan akad (*maudu al'aqd*).

Tujuan akad dalam hal ini adalah untuk membantu *musytari* yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dalam hal mendapatkan objek pembiayaan *murabahah*. Berdasarkan kajian dari data sekunder baik itu pihak yang berakad, objek akad, harga, *ijab qabul* dan tujuan dari akad tersebut telah ada. Dapat disimpulkan bahwa rukun akad pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta telah terpenuhi dan telah sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Analisis Syarat *Murabahah* pada Akad Pembiayaan *Murabahah*

Adapun analisis syarat *murabahah* yang penulis kaji dari data sekunder maka akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta adalah sebagai berikut:

a. *Ba'i* dan *musytari* (Pihak yang berakad).

Dalam fiqh telah dijelaskan bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang berakad (*aqidain*) yaitu penjual dan pembeli adalah harus *tamyiz* yaitu seorang tersebut sudah mengetahui mana yang baik dan yang buruk serta dapat dikenai hukum. Selain itu, *aqidain* harus cakap melakukan *tassaruf*. Oleh karena itu, akad pembiayaan *murabahah* tidak sah apabila dilakukan oleh anak yang masih dibawah umur, orang gila, atau orang yang dipaksa. (Muslich, 2010: 374).

Kedua belah pihak yaitu *ba'i* dan *musytari* yang mengajukan pembiayaan *murabahah* haruslah *tamyiz*. Pihak *ba'i* yaitu bank syariah yang berbentuk lembaga keuangan syariah maka ketentuan yang berlaku haruslah lembaga tersebut adalah lembaga yang sah dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli sehingga *ba'i* tersebut sah sebagai penjual dalam transaksi *murabahah*.

b. Objek akad pembiayaan *murabahah*

Dalam ketentuan syarat dari objek dalam akad pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang telah dijelaskan dalam fiqh maupun konsep *murabahah* dalam perbankan syariah yang dijabarkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dapat disimpulkan bahwa syarat dari objek akad atau barang antara lain sebagai berikut:

- 1) Objek ada pada waktu akad (*ba'i* harus telah memiliki yang akan dijual).
- 2) Barang adalah milik sah *ba'i*.
- 3) Barang dapat ditentukan.
- 4) Barang harus berwujud dan dapat dipindahtangankan.
- 5) Tidak bertentangan dengan ketentuan prinsip syariah.

Menelisik kembali Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* bagian pertama butir 4 (empat) yang menyatakan bahwa "*ba'i* membeli barang yang diperlukan *musytari* atas nama *ba'i* sendiri dan pembelian ini bebas riba". Berdasarkan fatwa tersebut disebutkan bahwa pihak *ba'i* harus membeli barang yang diperlukan oleh *musytari* dan pembelian harus bebas riba. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 116 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyebutkan bahwa penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

Berdasarkan klausul yang terdapat dalam akad pembiayaan *murabahah* yang dikaji oleh penulis maka dalam hal ini *musytari* yang secara langsung membeli barang dari pemasok bukan membeli dari pihak *ba'i* sebagai penjual barang. Hal ini berarti bertentangan dengan esensi dari *murabahah* itu sendiri yang menyatakan bahwa obyek pembelian harus berasal dari *ba'i* seperti yang tercantum di dalam akad pembiayaan *murabahah* yang terdapat pada Pasal 1 ayat (2) mengenai definisi dari *murabahah* itu sendiri.

Pasal 1 ayat (2) memberikan definisi *murabahah* ialah akad jual beli antara *ba'i* dan *musytari*. *Ba'i* membeli barang yang diperlukan *musytari* dan menjual kepada *musytari* yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati.

Objek atau barang yang diperjualbelikan pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta terdapat unsur *gharar* dalam pembelian barang sehingga bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini dikarenakan proses transaksi beralih antara *musytari* dengan pemasok sehingga bukan pihak *ba'i* yang secara langsung membeli barang tetapi malah justru *musytari*nya sendiri yang membeli barang dari pemasok. Proses peralihan transaksi dengan *wakalah* tersebut menimbulkan unsur *gharar* atau ketidakjelasan dalam pembelian barang. Selain itu, kurangnya pengawasan yaitu tidak adanya laporan hasil pembelian barang oleh *musytari* sehingga memungkinkan pembiayaan tersebut bisa keluar dari apa yang telah disepakati dalam akad serta bisa memungkinkan pembiayaan tersebut dipergunakan untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan syariah.

Pembelian barang yang menimbulkan unsur *gharar* tersebut ditegaskan dalam Hadist Riwayat Muslim dari Abu Hurairah ra berkata bahwa “Rasullah SAW melarang jual beli dengan cara melempar batu dan jual beli *gharar* (yang belum jelas harga, barang, waktu dan tempatnya)”. (HR.Muslim). (Muhammad,1992:581).

Menurut Jabir bin Abdillah ra bahwa apabila engkau membeli sesuatu barang maka jangan engkau menjualnya sebelum barang tersebut engkau terima dengan sempurna. (HR.Ahmad dan Muslim; Al-Muntaqa 2:323) dishahihkan oleh Syaikh Salim bin ‘Ied Al Hilaly. (Rusyd,1994 :44) Hadits ini menyatakan bahwa kita tidak boleh menjual suatu barang yang belum berada di bawah kekuasaan kita (belum diterima dari penjual).

Dalam hal penyerahan barang itu oleh *ba'i* kepada *musytari* mendapatkan barang yang tidak sesuai dengan spesifikasi barang yang telah disepakati sebelumnya maka *musytari* berhak menolak untuk menerima barang tersebut dan tidak berkewajiban untuk membayar harga barang tersebut. Jika barang tersebut dalam keadaan dalam pembebanan dan tuntutan gugatan dari pihak lain maka hal ini akan menimbulkan unsur *kedzaliman* yang bertentangan dengan salah satu prinsip syariah yaitu *zalim*.

Hal tersebut ditegaskan dalam Hadist Riwayat Ibnu Majjah yang dishahihkan oleh Syaikh Salim bin ‘Ied Al Hilali ialah sebagai berikut:

“Seorang muslim adalah saudara bagi muslim yang lain. Tidak halal bagi seorang muslim menjual barang dagangan yang memiliki cacat kepada saudaranya sesama muslim, melainkan ia harus menjelaskan cacat itu kepadanya”. (HR. Ibnu Majah dishahihkan oleh Syaikh Salim bin ‘Ied Al Hilali). (Terjemahan Nailul Authar, 1993:1754).

Hadits Riwayat Al-Bukhary dan Muslim menyatakan bahwa “Penjual dan pembeli boleh berkhayar selama belum berpisah. Jika mereka berlaku benar dan jujur serta menerangkan keadaan barang jualan secara jujur niscaya diberikan berkat terhadap penjualannya dan jika mereka berdusta dan menyembunyikan cacat niscaya dihapuskan keberkatan penjualannya”. (Musthofa,1992: 22)

Berdasarkan hadist tersebut tidak diperkenankan bagi para pihak baik *ba'i* ataupun *musytari* menyembunyikan cacat suatu barang dalam jual beli sehingga tidak menimbulkan *kezaliman* diantara *ba'i* dan *musytari* karena *zalim* bertentangan dengan prinsip syariah dalam kegiatan usaha bank syariah sebagaimana juga yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) huruf a dan Pasal 24 ayat (2) huruf a dan Pasal 25 huruf a Undang-Undang Perbankan Syariah menentukan bahwa bank syariah tidak boleh melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.

Pihak *ba'i* seharusnya bukan hanya sebagai pemberi modal/dana tetapi juga sebagai pemilik dari barang tersebut sebelum dijual kepada *musytari*. *Ba'i* memang memberikan modal kepada *musytari* atas pembiayaan *murabahah* dalam hal pengadaan komoditas atau barang yang dibutuhkan *musytari* tetapi disini *ba'i* juga seharusnya merupakan pihak yang membeli barang dari pemasok yang di minta oleh *musytari*. *Ba'i* juga bertindak sebagai pemilik dari barang tersebut dan selama barang tersebut masih menjadi milik *ba'i* maka segala tentang kepemilikan atas barang tersebut merupakan kewajiban dari pihak *ba'i*, tetapi yang terjadi pihak *ba'i* hanya memiliki fungsi sebagai pemodal saja.

Sebagian besar *musytari* yang menggunakan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah selalu diberi *wakalah* sehingga dapat disimpulkan bahwa jual beli terhadap objek yang belum dimiliki oleh *ba'i* maka terdapat penyimpangan. Hal ini dikarenakan dalam *murabahah* yang diterima *musytari* ialah bukan berbentuk uang tetapi berupa benda sebagaimana ketentuan pertama butir 9 Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sehingga objek *murabahah* harus dimiliki oleh *ba'i*.

Dalam transaksi pembiayaan *murabahah* ini, *ba'i* dalam hal pembelian barang melimpahkan kepada *musytari* dengan memberikan dana sehingga secara prinsip *ba'i* belum memiliki barang. Dengan begitu, apabila *ba'i* memandang modal/dana yang diberikan kepada *musytari* untuk pembelian barang tersebut sebagai hutang maka dimungkinkan akan menggunakan sebagai tujuan untuk memperoleh keuntungan dari pembelian barang tersebut. Padahal, sudah diketahui bahwa mengambil keuntungan dari hutang ialah termasuk *riba* yang dilarang oleh hukum Islam. Dengan demikian margin/ keuntungan yang diperoleh *ba'i* dengan cara pembiayaan *murabahah* seperti ini dapat menimbulkan unsur *riba*. Selain dari pada itu, jika penentuan margin juga dikaitkan dengan lamanya jangka waktu pembiayaan dapat menimbulkan unsur *riba*. Menurut Ibn Rushd dan Imam Malik tidak membolehkan cara seperti ini karena dikhawatirkan akan terjebak kedalam bentuk *riba* yang dipraktekkan pada masa pra-Islam.(Saeed,1996:94).

Istilah *riba* dalam bahasa Arab yakni sama halnya dengan bunga yang digunakan dalam kegiatan operasional pada bank konvensional. *Riba* berarti menetapkan penambahan sejumlah harga pada pinjaman pokok berdasarkan jangka waktu pembayaran kembali. Menetapkan bunga ialah termasuk hal yang dilarang oleh agama Islam.(Hanif,2011:167).

Sebagaimana telah dinyatakan dalam surat Al-Baqarah ayat (275) menyatakan bahwa orang-orang yang makan (mengambil) *riba* tidak dapat berdirinya melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah

disebabkan mereka berkata sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari Allah lalu dia berhenti (dari mengambil riba) maka apa yang telah diperolehnya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa yang mengulangi mengambil riba maka mereka adalah penghuni neraka dan mereka kekal didalamnya. Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa.

Hal ini juga ditegaskan dalam surat Al-Imron ayat (130) dan An-Nisa ayat (29) yang menyebutkan bahwa dilarang memakan riba dengan berlipat ganda dan memakan harta sesama dengan jalan yang dilarang oleh Allah SWT. Dalam hal ini apabila *ba'i* mengambil keuntungan atas hutang *musytari* dikatakan *riba* karena dalam pembiayaan *murabahah* ini, *ba'i* hanya memberikan dana kepada *musytari* guna pembelian barang sehingga *ba'i* belum memiliki barang selayaknya sebagai penjual.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* pada bagian pertama butir 1 (satu) juga menyatakan bahwa *ba'i* dan *musytari* harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Seharusnya *ba'i* dalam hal pembiayaan *murabahah* memiliki barang/objek *murabahah* terlebih dahulu sebelum dijual kembali kepada *musytari* kemudian *ba'i* dan *musytari* dapat menentukan margin keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Akan tetapi, dalam pembiayaan ini *ba'i* hanya memberikan dana untuk pembelian barang kepada *musytari* dengan adanya pelimpahan kuasa untuk pembelian barang kepada pemasok sehingga *ba'i* belum secara prinsip memiliki barang (objek *murabahah*) tersebut. Dengan demikian, *ba'i* yang hanya memberikan sejumlah dana untuk pembelian barang (objek *murabahah*) tersebut kepada *musytari* dapat dikatakan bahwa *musytari* berhutang kepada *ba'i* sehingga *ba'i* memperoleh margin keuntungan atas pembayaran pembiayaan (hutang) dari *musytari* dapat dikatakan menimbulkan unsur *riba*.

c. Kesepakatan Harga

Adapun syarat dari *murabahah* lainnya adalah berkaitan dengan harga sebagaimana yang disampaikan oleh Wahbah az-Zuhaili bahwa *murabahah* itu diisyaratkan dengan beberapa hal yaitu antara lain *pertama*, dalam jual beli *murabahah* diisyaratkan agar *musytari* mengetahui harga pokok atau harga asal karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. *Kedua*, hendaknya margin keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* juga diketahui oleh *musytari* karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. *Ketiga*, harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Berdasarkan kajian dari akad pembiayaan *murabahah* yang diperoleh penulis dari Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta mengenai harga pokok dan margin keuntungan sudah diketahui oleh *ba'i* dan *musytari* sehingga sudah memenuhi dari syarat sah *murabahah* itu sendiri sebagaimana yang disampaikan oleh Wahbah az-Zuhaili sebelumnya. Penentuan harga serta keuntungan lebih

tergantung pada besar kecilnya jaminan yang disertakan oleh *musytari*. Mekanisme akad pembiayaan *murabahah* pada produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta pada tahap awal yang dilakukan adalah pengajuan permohonan dan negosiasi antara pihak *musytari* dengan *ba'i*.

Pengajuan dan negosiasi tersebut ditentukan juga tingkat plafon atau harga. Besar kecilnya plafon pembiayaan ditentukan oleh besar kecilnya *dhommman* yang disertakan oleh *musytari* kepada pihak *ba'i*. *Dhommman* yang disertakan merupakan *dhommman* yang telah dimiliki oleh pihak *musytari* baik itu berupa tanah, tanah dan bangunan, atau kendaraan bermotor. *Dhommman* tersebut digunakan untuk ketertiban pelunasan pembayaran *musytari* kepada *ba'i*.

Hal tersebut berbeda dengan konsep *murabahah* dalam fiqh *muamalah* di mana besar kecilnya plafon pembiayaan lebih ditentukan pada tingkat kebutuhan *musytari* dengan dibuktikan dari seberapa besar pembiayaan untuk pembelian terhadap suatu barang yang riil atau nyata yang dibutuhkan oleh *musytari*. Sebagaimana menurut Wahbah az Zuhaili bahwa *murabahah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamana *musytari* memerlukan dana untuk membeli suatu komoditi secara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutang pembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayar biaya *over head*, rekening listrik, dan lainnya.

Proses negosiasi seharusnya selain menegosiasikan plafon pembiayaan juga menegosiasikan harga barang dan jangka waktu cicilan. Sebelum proses negosiasi seharusnya pihak *ba'i* maupun *musytari* sudah memiliki informasi harga barang dari produsen sehingga *ba'i* dan *musytari* dapat melakukan negosiasi harga barang. Negosiasi kedua adalah jangka waktu pembayaran cicilan di mana jangka waktu pembayaran cicilan tersebut harus disepakati sejak awal. Hal ini dilakukan karena pada dasarnya lamanya jangka waktu pembayaran cicilan tidak merubah harga barang yang harus dibayar oleh *musytari*. Keuntungan bank dalam membiayai pengadaan barang yang dipesan *musytari* tersebut juga tidak dipengaruhi oleh jangka waktu pembayaran cicilan.

Pihak *ba'i* dan *musytari* tidak melakukan negosiasi harga pokok barang tetapi akad telah dibuat dengan pihak *ba'i* sedangkan *musytari* tidak menentukan harga barang. *Musytari* hanya menyetujui atau menolak akad yang telah dibuat oleh pihak *ba'i*. Hal ini terkesan bahwa akad dibuat hanya oleh *ba'i* sehingga *musytari* hanya bisa menyetujui yang tertuang dalam akad. Apabila hal tersebut dilakukan oleh *ba'i* tanpa adanya negosiasi atau persetujuan dari *musytari* terlebih dahulu maka hal ini sama saja dengan kredit pada bank konvensional yang menerapkan sistem perjanjian baku dalam aplikasi perjanjian kredit bank konvensional. Dengan demikian, hal tersebut bertentangan dengan Hadits Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majjah dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda bahwa sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.

Hal ini juga ditegaskan dalam Al-quran surat An-nisa ayat (29) yang menyatakan bahwa hai orang-orang yang beriman janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain dengan jalan *bathil* kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dengan demikian, berdasarkan penjelasan hadist dan Al-quran sebelumnya bahwa para pihak dalam melaksanakan akad pembiayaan *murabahah* harus sepakat atau secara sukarela melaksanakan akad tersebut sehingga tidak menimbulkan ketidakadilan atau *kedzaliman*.

Berdasarkan hal tersebut maka ditegaskan pula dalam Al-quran surat Al-Maidah ayat (1) menyebutkan bahwa wahai orang-orang beriman! penuhilah akad-akad itu. Berdasarkan hal tersebut maka pihak yang melaksanakan akad baik *ba'i* maupun *musytari* harus saling sepakat sehingga tidak merugikan salah satu pihak. *Musytari* harus benar-benar memahami penjelasan dari *ba'i* mengenai syarat, isi, maksud, tujuan dan ketentuan yang tercantum di dalam akad sehingga menyetujui seluruh yang tercantum dalam akad tanpa adanya paksaan dan tekanan dari dan oleh pihak manapun. Dengan demikian, *ba'i* dan *musytari* secara sukarela menunaikan akad tersebut dengan itikad baik.

Penentuan margin keuntungan sebagaimana yang dijelaskan dalam mekanisme penentuan margin yang harus dibayar oleh *musytari* kepada pihak *ba'i* telah ditentukan diawal akad. Secara prinsip pemberitahuan keuntungan diawal telah sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana yang dikatakan oleh Wahbah az-Zuhaili. *Ba'i al-murabahah* itu disyaratkan agar margin keuntungan juga diketahui oleh *musytari* karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Hal tersebut sebagaimana dalam Ketentuan pertama butir 5 Fatwa DSN-MUI Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan bahwa *ba'i* harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang baik dari jenis, kualitas dan kuantitas, harga serta keuntungan sehingga dapat diketahui oleh *ba'i* dan *musytari*.

Dengan demikian, penentuan harga barang dan persentase margin keuntungan berdasarkan tingkat plafon pembiayaan yang dilakukan oleh *ba'i* menjadikan *musytari* tidak bisa bebas melakukan negosiasi terkait dengan harga dan margin keuntungan yang harus dibayarkan oleh *musytari* kepada pihak *ba'i* karena penentuan harga dan margin keuntungan barang hanya ditentukan oleh *ba'i* sehingga menimbulkan unsur *kedzaliman* yang bertentangan dengan An-nisa ayat (29), Al Maidah ayat (1), Hadits Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majjah serta Ketentuan pertama butir 5 Fatwa DSN-MUI Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

d. Penandatanganan *Ijab qabul*

Penerapan pembiayaan yang menggunakan sistem *murabahah* ini bisa dikatakan merupakan *hybrid contract* karena didalamnya menggabungkan dua akad dalam satu transaksi yakni akad *murabahah* dan akad *wakalah*, tetapi di dalam pelaksanaannya masih terdapat ketidaksesuaian. Hal ini dikarenakan pada saat proses akad pembiayaan selain terdapat akad pembiayaan *murabahah* juga terdapat akad *wakalah* di mana pihak *ba'i* telah memberikan sejumlah uang untuk dipergunakan oleh *musytari* untuk membeli barang yang diinginkan.

Pembelian objek *murabahah* tersebut dapat dilakukan oleh pembeli *murabahah* tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad *wakalah* (perwakilan). Setelah akad *wakalah* dimana pembeli *murabahah* tersebut bertindak untuk dan atas nama *ba'i* untuk melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Seharusnya akad pertama yang dilakukan adalah akad *wakalah*, *ba'i* mewakilkan *musytari* untuk pembelian barang yang telah ditentukan. Setelah akad *wakalah* selesai dan objek

murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik *ba'i* maka selanjutnya bisa dilakukan akad kedua antara *ba'i* dengan *musytari* yaitu akad pembiayaan *murabahah*.

Hal ini sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sebagai landasan syariah transaksi *murabahah* dijelaskan pada bagian pertama butir 9 disebutkan bahwa jika *ba'i* hendak mewakili kepada *musytari* untuk membeli barang dari pihak ketiga maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik *ba'i*. *Ba'i* dan *musytari* harus lebih sistematis dan tidak semata-mata hanya sebatas formalitas saja sehingga tidak menyalahi ketentuan syariah sebagaimana konsep *murabahah* dalam fiqh maupun konsep *murabahah* dalam perbankan syariah yang telah dijelaskan dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang *murabahah*.

e. Tujuan akad pembiayaan *murabahah*

Tujuan dari adanya akad pembiayaan *murabahah* adalah untuk memenuhi kebutuhan *musytari* dalam hal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja atau barang konsumtif. Penilaian besar kecilnya plafon yang diberikan kepada *musytari* pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta bergantung kepada besar kecilnya jaminan. Hal tersebut akan menimbulkan diskriminasi terhadap *musytari* yang kurang atau tidak memiliki cukup *dhommam*. Semestinya yang menjadi tolok ukur dari besar kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang *musytari* sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep *murabahah* pada perbankan syariah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh *musytari*.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah khususnya Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta belum memenuhi prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan dalam kaidah hukum Islam. Hal ini dikarenakan ada beberapa syarat *murabahah* yang belum memenuhi ketentuan prinsip syariah karena ditemukannya unsur *gharar*, *riba*, dan *zalim* diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, berkaitan dengan objek atau barang yang diperjualbelikan pada pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta terdapat unsur *gharar* dalam pembelian barang sehingga bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini dikarenakan proses transaksi beralih antara *musytari* dengan pemasok sehingga bukan pihak *ba'i* yang secara langsung membeli barang tetapi malah justru *musytari* sendiri yang membeli barang dari pemasok. Hal ini bertentangan dengan Hadits Riwayat Muslim, Hadits Riwayat Ahmad dan Muslim, Hadist Riwayat Ibnu Majjah, Hadist Riwayat Bukhary dan Muslim dan Pasal 24 ayat (1) huruf a dan Pasal 24 ayat (2) huruf a dan Pasal 25 huruf a Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan.

Kedua, Dengan beralihnya pembelian barang dari *ba'i* kepada *musytari* maka *ba'i* dalam hal ini hanya sebagai pemberi modal/dana bukan sebagai penjual/pemilik barang. *Ba'i* dalam pembiayaan *murabahah* hanya memberikan dana kepada *musytari* guna pembelian objek *murabahah*

sehingga *musytari* berhutang kepada *ba'i*. Dengan demikian, keuntungan yang diperoleh *ba'i* atas hutang tersebut termasuk *riba*. Hal ini bertentangan dengan Al-Baqarah ayat (275), Al-Imron ayat (130) dan An-Nisa ayat (29), dan Ketentuan pertama butir 1 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Ketiga, Penentuan harga barang dan persentase margin keuntungan berdasarkan tingkat plafon pembiayaan yang dilakukan oleh *ba'i* menjadikan *musytari* tidak bisa bebas melakukan negosiasi terkait dengan harga dan margin keuntungan yang harus dibayarkan oleh *musytari* kepada pihak *ba'i* karena penentuan harga dan margin keuntungan barang hanya ditentukan oleh *ba'i* sehingga menimbulkan unsur *kedzaliman* yang bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini tentunya bertentangan dengan An-nisa ayat (29), Al Maidah ayat (1), Hadits Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majjah serta Ketentuan pertama butir 5 Fatwa DSN-MUI Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Saran yang dapat diberikan oleh penulis terkait penelitian ini ialah bank syariah seharusnya tidak hanya menggunakan konsep “syariah” saja melainkan harus benar-benar melaksanakan kegiatan usaha yang bersifat penghimpunan (*funding*), pembiayaan (*lending*) maupun jasa (*service*) yang sesuai dengan ketentuan prinsip syariah agar terwujud suasana bermuamalah yang bebas *riba* sehingga tidak bertentangan dengan prinsip syariah sebagaimana yang telah ditentukan oleh kaidah hukum Islam. Selain itu, Peran Dewan Pengawas Syariah harus benar-benar menjalankan fungsinya sebagai pengawas terhadap kegiatan bank dan proses pengembangan produk bank syariah khususnya *murabahah* agar kegiatan usaha perbankan syariah di Indonesia tetap terjaga kesyariahaannya sesuai kaidah hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU Di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia)*, Yogyakarta, UII Press.
- Antonio, Muhammad Syafii, 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani.
- Az-Zuhaili, Wahbah, 2011, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, Jakarta, Gema Insani.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana.
- Muslich, Ahmad Wardi, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Amzah.
- Muhammad, 1992, Imam Al Hafizh Abu Isa bin Isa bin Surah At Tirmidzi, *Terjemahan Sunan At Tirmidzi*, Semarang, CV Asyifa.
- Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- Musthofa, Adib Bisri, 1992, *Terjemahan Shahih Muslim*, Semarang, CV.Asyifa.
- Rusyd, Ibnu, 1990, *Terjemahan Bidayatul Mujtahid Jilid 3*, Semarang, CV.Asyifa.
- Saeed, Abdullah, 1996, *Islamic Banking and Interest; Study of the Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*, EJ.Brill Leiden, New York-Koln, diterjemahkan oleh Muhammad Ufuqul Mubin, *et all*, 2008, *Bank Islam dan Bunga; Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

- Setiono, 2010, *Pemahaman terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta, Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Soemitra, Andri, 2009, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Kencana.
- Terjemahan Nailul Authar Jilid 4, 1993, Surabaya, Anggota IKAPI.
- Usman, Rachmadi, 2012, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ammirudin K, 2011, "Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum", *Jurnal Al Risalah*, Vol.11.
- Hanif, Muhammad, 2011, "Differences and Similarities in Islamic and Conventional Banking", *International Journal of Bussiness and Social Science* edisi No.02 Vol.02.
- Muhammad, Danang Wahyu, 2011, "Kajian Tentang Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank Syariah", artikel pada *Jurnal Media Hukum* edisi No.2 Vol.18.
- Adi Putra dkk, "Konsep *Murabahah*", http://www.konsep_murabahah_ekosujadi.blogspot.com diunduh pada tanggal 31 Juli 2015.
- Al-Qur'an Al-Karim Dan Terjemahannya
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.